



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 409/PDT/2019/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana yang tersebut di bawah ini dalam perkara :

ANTONIO UTOMO SOEMITRO Msc, beralamat di Kompleks Naman Regency D No.2 Rt.010 Rw.10 Bintara Jaya - Bekasi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai: **PEMBANDING semula PENGGUGAT;**

L a w a n

- 1. TONY AE SIAHAAN** dengan alamat Jln.Iliusan H.29 Rt.005 Rw.04 Kelurahan Halim Perdana Kusuma Kecamatan Makasar Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh Mart Lumumba Malau, SH., Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum yang berkantor di Gedung Ginta Lantai 2, Jalan Teratai Putih IA/14C, Malaka Sari, Duren Sawit, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 20 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING I semula TERGUGAT I ;**
- 2. NOTARIS & PPAT H.ZARIUS YAN, SH.Mkn** berkantor di Jln.Jend.Basuki Rachmat No.48 B Jakarta Timur selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING II semula TERGUGAT II ;**
- 3. NY. HADIJAH binti SAKUM (Istri alm.Tn.Tamin Sukariana)** beralamat di Dusun Babakan Sawah Rt. 005 Rw.02 Kelurahan Wantilan Kecamatan Cipeundeuy, Kabupaten Subang Propinsi Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Jonatal Simanjuntak, SH. Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum yang berkantor di Pulo Gebang Permai Blok A8 No. 4 Pulo Gebang, Cakung, Jakarta Timur,

Hal 1 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa tanggal 24 Juni 2019
selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING III semula
TERGUGAT III ;**

**4. PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA cq WALIKOTA
JAKARTA TIMUR CQ CAMAT CAKUNG** beralamat
Jln.Raya Bekasi Km.23 Rt.01 Rw 02 Cakung Barat
Jakarta Timur selanjutnya disebut sebagai **TURUT
TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I ;**

**5. PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBU KOTA JAKARTA Cq WALIKOTA
JAKARTA TIMUR Cq KANTOR KECAMATAN
CAKUNG Cq LURAH PENGKILINGAN** Dengan
alamat Kompleks PIK Penggilingan Rt.06 Rw.010
Kecamatan Cakung Jakarta Timur , selanjutnya
disebut sebagai: **TURUT TERBANDING II semula
TURUT TERGUGAT II ;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang
berhubungan dengan perkara ini

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam:

1. Surat Gugatan Penggugat tertanggal 14 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 15 Mei 2018 dalam Register Nomor : 234/ Pdt.G /2018/PN.Jkt.Tim., telah mengemukakan hal- hal sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukannya Gugatan ini, adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik yang syah atas tanah hak milik adat Persil 15 Blok S. I Kohir C No. 2236, seluas 4.000 m2 (empat ribu meter persegi) yang beralamat di Kampung Jembatan,Rt. 009 Rw. 02 Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung – Jakarta Timur.**(BUKTI**

Hal 2 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

COPY DARI ASLIGIRIK C NO. 2236 PERSIL 15 BLOK. S. 1

..... **P. 1.**

2. Bahwa tanah Hak Milik Adat Persil 15 Blok. S. 1 Kohir C No. 2236 dimaksud, dibeli oleh PENGGUGAT dari TAMIN SUKARIANA, dengan **Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 03**, yang dibuat dihadapan NOTARIS/PPAT ELVIAN, SH pada tanggal 20 September 2008;

(BUKTI DARI ASLI AKTA PENGIKATAN UNTUK JUAL BELI NO. 03.)

..... **P. 2.**

3. Bahwa PENGGUGAT memperoleh tanah tersebut dengan alas dasar dari AJB No. 1122/12/1988, atas tanah Hak Milik Adat Persil 15, Blok S. I Kohir C No. 2236, atas nama DJURIH bin H. NAMING, seluas 4.000 m2, (empat ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah milik BUARAN INDAH.
- Timur : berbatasan dengan tanah milik H. TUNIH.
- Selatan : berbatasan dengan tanah milik RODIANAH.
- Barat : berbatasan dengan tanah milik H. MUNIH.

4. Bahwa secara kronologis, tanah milik adat persil 15 S 1 Kohir C No. 2236atas nama DJURIH BIN H. NOMINGdimaksud, semula adalah milik DJURIH BIN H. NOMING, kemudian dijual kepada TAMIN SUKARIANA bin TOLIB, sebagaimana termaktub dalam AKTA JUAL BELI (AJB) No. 1122/12/1988 dihadapan ABDURRAHIM USDJA, BA / PPAT Camat Cakung,pada tanggal **31 Agustus 1988. (BUKTI COPY AJB NO. 1122/12/1988)** **P. 3.**

5. Bahwa alas dasar pembuatan AJB No. 1122/12/1988 berasal dari Persil 15 Blok. S. I Kohir C No. 2236, sesuai dengan SuratPenjelasan Akta Jual Beli No. 230/1.711.1 yang dibuat oleh Camat Cakung pada tanggal 21 Nopember 2014.**(BUKTI COPY DARI ASLI SURAT PENJELASAN NO. 230/1.711.1)** **P. 4.**

6. Kemudian oleh TAMIN SUKARIANA bin TOLIBtanah tersebut dijualkepada PENGGUGAT,dan **SULISTIO GUNAWAN**, dibayar lunas sebagaimana termaktub dalam **PENGIKATAN UNTUK JUAL BELI No. 3** (tiga) dihadapan NOTARIS/PPAT ELVIAN, SH. Pada tanggal. **20 September 2008.**

Hal 3 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada tanggal 23 April 2018 **Sdr. Sulistio Gunawan** membuat pernyataan, yang isinya adalah untuk menyerahkan tanah PERSIL 15 BLOK. S.1 KOHIR C NO. 2236 tersebut kepada **Antonio Utomo Soemitro Msc**, serta menyatakan bahwa Sulistio Gunawan sudah tidak bertanggung jawab dan bebas dari segala persoalan serta akibat yang timbul menyangkut masalah lahan tanah Hak Milik Adat tersebut diatas, dengan di **waarmerking** oleh Notaris/PPAT ELVIAN, SH pada tanggal **03 Mei 2018.(BUKTI COPY DARI ASLI PENYATAAN DARI SULISTIO GUNAWAN) P. 5.**
8. Bahwa dengan adanya surat pernyataan **pelepasan hak** yang dibuat oleh Sulistio Gunawan tersebut, maka ANTONIO UTOMO SOEMITRO Msc adalah merupakan pemilik tunggal atas tanah Persil 15 Blok. S. I Kohir C. No. 2236 seluas 4.000 m² (empat ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Jembatan Rt. 009 Rw. 02 Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur tersebut diatas.
9. Bahwa secara defacto maupun dejure, hak kepemilikan atas obyek tanah tersebut telah sempurna melekat pada PENGGUGAT dan tidak terbantahkan lagi, dimana telah di jastifikasi pula dengan hasil Legalisasi/Validasi yang dikeluarkan oleh Kecamatan Cakung dengan **No. 230/1.711.1 tertanggal 21 November 2014.**Tersebut diatas.
10. Bahwa pada tahun 2017 obyek tanah tersebut akan dibeli oleh Pemda. DKI. Jakarta untuk dijadikan RUANG TERBUKA HIJAU, dan PENGGUGAT diminta agar melengkapi surat-surat pendukung atas kepemilikan tanah milik adat tersebut, termasuk PM 1 sebagai syarat untuk penerbitan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
11. Bahwa pada tanggal 10 Agustus 2017 PENGGUGAT mengajukan permohonan kepada Kantor Kelurahan Penggilingan, Kecamatan. Cakung, Jakarta Timur (TURUT TERGUGAT II) untuk membuat PM I sebagai data dalam Pembuatan PBB, Surat keterangan tidak sengketa, serta memperbarui PENGIKATAN UNTUK JUAL BELI menjadi Akta Jual Beli (AJB), namun ditolak oleh TURUT TERGUGAT II.**(BUKTI SURAT PENGANTAR NO. 82/009/2/VI/JT/VIII/2017 DARI KETUA RT. 09/RW. 02 KEL. PENGGILINGAN, KEC. CAKUNG, JAKARTA TIMUR) P. 6.**
12. Bahwa TURUT TERGUGAT II menyatakan secara lisan, bahwa Kelurahan Penggilingan tidak memiliki catatan tanah/buku leter C, terlebih yang menyangkut Tanah Hak Milik Adat C No. 2236, dengan

Hal 4 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan Girik dimaksud adalah girik turunan dari girik lain, dan oleh Petugas Kelurahan menyatakan bahwa Kelurahan Penggilingan hanya mempunyai foto copy dari buku leter C .

13. Sangatlah ironis, bila sebuah instansi Pemerintah atau sebuah Kelurahan menyatakan tidak memiliki buku tanah/buku leter C sebagaimana dinyatakan oleh Petugas Kelurahan Penggilingan, sehingga tidak heran bila terjadi manipulasi data sebagaimana yang telah terjadi terhadap Persil 15 Blok. S. 1 Kohir C No. 2236 tersebut diatas.
14. Bahwa PENGUGAT telah membuat pernyataan secara sporadic yang diketahui oleh Ketua Rt. 09 dan Ketua Rw. 02 Kel. Penggilingan, Kec. Cakung, Jakarta Timur, yang menyatakan bahwa obyek tanah dimaksud **tidak** dalam keadaan sengketa, yang dibuat pada tanggal 21 Juli 2017. **(BUKTI COPY SURAT PERNYATAAN DARI PENGUGAT) P. 7.**
15. Bahwa pada saat terjadi jual/beli antara TAMIN SUKARIANA kepada ANTONIO UTOMO SOEMITRO Msc, tanah tersebut dalam keadaan **tidak** sengketa sesuai dengan surat keterangan No. 299/711/88 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Penggilingan, Kec. Cakung, Jakarta Timur pada bulan Agustus 1988. **(BUKTI COPY SURAT KETERANGAN NO. 299/711/88)..... P. 8.**
16. Bahwa ternyata diatas tanah milik adat persil 15 S 1 Kohir C No. 2236, atau dalam obyek yang sama telah timbul Akta Jual Beli No. 115/2013 atas nama **TONNY AE SIAHAAN**(TERGUGAT I), yang dibuat dihadapan **NOTARIS/PPAT H. ZARIUS YAN SH.**(TERGUGAT II) pada tanggal **20 Februari 2013.****(BUKTI COPY AJB NO. 115/2013 ATAS NAMA TERGUGAT I)..... P. 9.**
17. Bahwa didalam akta Jual Beli No. 115/2013 atas nama TONY AE SIAHAAN (TERGUGAT I) tersebut terdapat beberapa kejanggalan, antara lain :
 - a. Didalam Akta Jual Beli(AJB) No. 115/2013 tersebut, tertulis alas dasar pembuatan AJB dimaksud berasal **dari AJB No. 1127/1984 tertanggal 28 Februari 1984.****(TERMAKTUB DALAM AJB NO. 115/2013 PADA HALAMAN 4)**
 - b. Bahwa sesuai dengan Surat penjelasan No. 1372/1.711.1 yang dikeluarkan oleh Camat Cakung pada tanggal 31 Oktober 2017 dinyatakan bahwa AJB No. 1127/12/1984, dalam buku register

Hal 5 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Kecamatan Cakung teregister atas nama **ENTONG BIN DAMIN** selaku penjual, dan **NERANGI PERU KUREN. G.** sebagai pembeli, dengan luas tanah **140 m2 (seratus empat puluh meter peregi)**, dengan alas dasar surat girik **C. No. 1689 persil 22 Blok. D I.(BUKTI COPY DARI ASLI SURAT PENJELASAN NO. 1372/1.711.1)P. 10.**

- 18.** Berdasarkan fakta tersebut diatas menunjukkan bahwa AJB No. 115/2013 milik TERGUGAT I dengan sangat terang benderang tidak ada hubungannya dengan Akta Pengikatan Jual Beli No. 3/2008 maupun **persil 15 Blok S 1 Kohir C No. 2236** atas nama DJURIH BIN H. NOMING. 17.Oleh karena dalam Akta Jual Beli No. 1127/12/1984 tersebut alas dasarnya dari **C No. 1689 Persil 22 Blok D I, yaitu tanah darat**, dan pemilik asalnya pun berbeda, yaitu **ENTONG BIN DAMIN**, sedangkan Persil 15 Blok S. I Kohir C No. 2236 adalah **berupatanah sawah**, atas nama DJURIH BIN H. NOMING, disamping hal tersebut, luastanah dalam AJB No. 1127/12/1984 hanya **seluas 140 m2 (seratusempat puluh meter persegi)**, bukan seluas 2.000 m2 sebagaimana tertuang dalam AJB No. 115/2013.
- 19.** Oleh karena merasa dirugikan, maka pada tanggal **23 September 2017**, PENGGUGAT telah melaporkan kasus tersebut ke POLDA METRO JAYA dengan laporan Polisi No. : **LP/4576/IX/2017/PMJ/Dit. Reskrim**, yang kemudian dilimpahkan ke POLRES METRO JAKARTA TIMUR.(**BUKTI COPY TANDA BUKTI LAPORAN POLISI NO.: LP/4576/IX/2017/PMJ/Dit.Dit.Reskrim**).....**P. 11.**
- 20.** Bahwa berdasarkan alat bukti di POLRES METRO JAKARTA TIMUR, Penyidik menunjukkan bukti lain, yaitu berupa **MINUTE AJB No. 115/2013**, yang didapatkan dari **NOTARIS & PPAT H. ZARIUS YAN, SH,TERGUGAT II**,dimana dalam minute tersebut terdapat perubahan tentang alas dasar pembuatan AJB No. 115/2013 yang telah di rubah **TAHUNNYA**, dari AJB No.1127/12/**1984** menjadi AJBNo. 1127/**1988** yang dibuat pada tanggal **31 Agustus 1988.(COPY MINUTE PERUBAHAN AJB NO. 115/2013 ADA DI PENYIDIK POLRES METRO JAKARTA TIMUR.)**
- 21.** Didalam Minute AJB perubahan tersebut, TERGUGAT III turut membantu dalam pembuatan AJB No. 115/2013, oleh karena **NY.HADIJAH binti SAKUM (TERGUGAT III)** selaku istri dari TAMIN

Hal 6 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUKARIANA (alm) turut menanda tangani didalam minute AJB 115/213 tersebut.

22. Sedangkan peralihan hak atas tanah Hak Milik Adat Persil 15 Blok. S. I Kohir C No. 2236 dari **H. Djurih bin H. Noming** kepada **Tamin Sukariana bin Tolib** tersebut tertuang dalam AJB No. **1122/12/1988**, sebagaimana terregistrasi dalam Surat Penjelasan No. **230/ 1.711.1** yang dibuat oleh Camat Cakung pada tanggal 21 Nopember 2014.
23. Sehingga AJB No. 115/2013 terdapat **dua versi, atau dibuat 2 X (dua kali)** oleh **Notaris/PPAT yang sama, dengan nomor yang sama, serta obyek tanah yang sama, dengan alas dasar pembuatan akta Jual Beli yang sama**, namun terdapat perubahan pada penulisan tahunnya, dari No. 1127/**1984** menjadi No.1127/ **1988**.
24. Bahwa pada tanggal 02 Mei 2018, melalui Kuasanya telah dikirim surat **permohonan penjelasan** kepada **NOTARIS/PPAT ZARIUS YAN, SH (TERGUGAT II)** tentang terjadinya double AJB No. 115/2013 maupun tentang perubahan tahun pada alas dasar dari AJB NO. **1127/1984** yang berubah menjadi **1127/1988** tersebut diatas, namun hingga gugatan Perdata ini dikirim ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur, kami belum mendapatkan jawaban dari NOTARIS/PPAT ZARIUS YAN, SH. (TERGUGAT II).**(BUKTI SURAT PERMOHONAN PENJELASAN)****P. 12.**
25. Bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas, telah terbukti terjadinya niat jahat yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara ber sama-sama untuk memalsukan AJB No. 115/2013 tersebut diatas, dan di dibantu dalam memperoleh data-data maupun berkas yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II .
26. Disamping fakta tersebut diatas, Pada fakta lain menunjukkan bahwa PENGIKATAN UNTUK JUAL BELI No. 3/2008 milik PENGGUGAT terbit pada tanggal **20 September 2008**, sedangkan AKTA JUAL BELI No. 115/2013 atas nama TERGUGAT I dibuat pada tanggal **20 Februari 2013**.
27. Fakta lain menunjukkan, bahwa kondisi fisik obyek sengketa tersebut sejak dibeli oleh PENGGUGAT (ANTONIO UTOMO SOEMITRA Msc) dari TAMIN SUKARIANA pada tahun 2008 hingga saat ini masih tetap **dikuasai oleh PENGGUGAT**.
28. Dari fakta-fakta tersebut diatas, menunjukkan dengan sangat jelas dan terang benderang serta tak terbantahkan, bahwa PENGGUGAT adalah

Hal 7 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik yang syah atas tanah milik adat Persil 15 S. I Kohir C No. 2236. Tersebut.

29. Bahwa pada tanggal 26 Maret 2018, Penggugat melalui kuasanya kembali mengajukan surat permohonan pembuatan **surat riwayat tanah** ke Kantor Kelurahan Penggilingan, namun sampai gugatan ini PENGGUGAT ajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur, TURUT TERGUGAT II belum memberikan surat balasan kepada PENGGUGAT.(BUKTI COPY SURAT PERMOHONAN) P. 13.

30. Bahwa terdapat fakta lain yang berbeda antara **Akta Jual Beli No. 115/2013** versi TERGUGAT I dan **Pengikatan untuk Jual Beli No. 03 tahun 2008**, milik PENGGUGAT, antara lain :

Perbatasan yang tertulis dalam Akta Jual Beli No. 115/3013 milik TERGUGAT I yaitu :

- Utara : berbatasan dengan batas tanah Buaran Indah
- Timur : berbatasan dengan batas tanah **pecahannya**
- Selatan : berbatasan dengan batas tanah Radianah
- Barat : berbatasan dengan batas tanah **H. Manah**

Sedangkan yang tertera didalam Pengikatan Untuk Jual Beli No. 3 tahun 2008 **MILIK PARA PENGGUGAT** adalah :

- Utara : berbatasan dengan batas tanah Buaran Indah
- Timur : berbatasan dengan batas tanah **Tunih**
- Selatan : berbatasan dengan batas tanah Rodianah
- Barat : berbatasan dengan batas tanah darat **H. Munih**

31. Perlu PENGGUGAT tegaskan disini, bahwa sejak PENGGUGAT membeli bidang tanah tersebut dari TAMIN SUKARIANA sampai dengan saat ini tidak pernah memperjual belikan, menggadaikan, melepaskan, mengalihkan haknya kepada siapapun termasuk kepada TERGUGAT I.

32. Oleh karenanya, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II termasuk yang turut bertanggung jawab atas terbitnya AJB No. 115/2013 tersebut, maka pada tanggal **17 Mei 2018**, melalui Kuasanya, PENGGUGAT mengajukan surat pengaduan ke **BAPAK WALI KOTA JAKARTA TIMUR**, yang tembusannya di sampaikan kepada **1. GUBERNUR DKI JAKARTA, 2. KEPALA**

Hal 8 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BAGIAN TATA PEMERINTAHAN KANTOR WALI KOTA JAKARTA TIMUR, 3. BAPAK CAMAT CAKUNG, 4. LURAH PENGGILINGAN, SERTA 5. OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA. (BUKTI SURAT PENGADUAN P.14.

33. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan sengaja dan tanpa hak telah mengaku memiliki Tanah milik PENGGUGAT sertamenerbitkan AKTA JUAL BELI No. 115/2013 dari sebagian obyek tanah milik PENGGUGAT, adalah merupakan bukti bahwasanya TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan **tindakan melawan hukum secara ber sama-sama**, hal mana telah menimbulkan kerugian materiil dan immaterial terhadap PENGGUGAT, sehingga untuknya TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III wajib mengganti kerugian yang ditimbulkannya. **(Vide PsI. 1365 KUH PERDATA) .**

34. Bahwa adapun perincian kerugian materiil maupun immaterial yang diderita oleh PENGGUGAT adalah sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

Bila tanah tersebut disewakan per 1 (satu) tahun Rp. 50.000.000, maka sejak tahun 2013 hingga saat ini tahun 2018 adalah :

$$5 \text{ thn} \times \text{Rp. } 50.000.000,- \text{} = \text{Rp. } 250.000.000,-$$

Kerugian Immaterial :

Bathin tertekan, rasa was-was, tidak nyaman,

$$\text{nama baik tercemar} = \text{Rp. } 100.000.000,-$$

Jadi jumlah kerugian yang diderita oleh

$$\text{PENGGUGAT adalah} = \text{Rp. } 350.000.000,- \text{ (tiga ratus lima puluh juta Rupiah);}$$

35. Bahwa guna menjamin agar putusan ini bernilai eksekutorial, kiranya TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III patut pula untuk dihukum membayar uang paksa (DWANGSOM) sebesar Rp.250.000,- **(dua ratus lima puluh ribu rupiah)** per hari, apabila kelak TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III lalai melaksanakan isi putusan perkara a quo yang telah berkekuatan hukum pasti.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Bahwa kiranya pula atas putusan a quo dapat segera dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, Banding dan Kasasi (uitvoerbaar bij voorrad).
37. Bahwa tergugatnya TERGUGAT II dalam perkara ini, oleh karena TERGUGAT II bersama-sama dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT III telah menerbitkan AJB No. 115/2013, yang diduga merupakan tindakan pemalsuan surat/dokumen, hingga terbitnya AJB No.115/2013, sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
38. Bahwa tergugatnya TERGUGAT III dalam perkara ini, oleh karena TERGUGAT III turut membantu terlaksananya pembuatan AJB No. 115/2013 yaitu ikut serta menanda tangani AKTA JUAL BELI No. 115/2013 yang telah dirubah oleh TERGUGAT II.
39. Bahwa digugatnya TURUT TERGUGAT I dalam perkara ini karena TURUT TERGUGAT I adalah salah satu unsur Pejabat Pemerintah yang bertanggung jawab atas terbitnya AKTA JUAL BELI di wilayah Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur.
40. Bahwa digugatnya TURUT TERGUGAT II dalam perkara ini karena TURUT TERGUGAT II adalah salah satu unsur Pejabat Pemerintah yang bertanggung jawab atas terlaksananya penerbitan Surat tanah maupun AJB No.115/2013 yang menjadi obyek sengketa di Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Kota Adm. Jakarta Timur.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka PENGGUGAT memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur, maupun Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutuskan sebagai mana berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang syah atas obyek Tanah Milik Adat Persil 15 Blok S. 1 Kohir C. No. 2236 seluas 4.000 m2 (empat ribu meter persegi), yang terletak di Kampung Jembatan Rt. 009 Rw. 02, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, dengan bukti PENGIKATAN UNTUK JUAL BELI No. 3 tahun 2008.
3. Bahwa dengan perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II maupun TERGUGAT III, mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia menghukum

Hal 10 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar kerugian materiil dan Immateriil kepada PENGGUGAT, dengan perincian sbb:

Kerugian Materiil :

Bila tanah tersebut disewakan per 1 (satu) tahun Rp. 50.000.000, maka sejak tahun 2013 hingga saat ini tahun 2018 adalah :

5 thn X Rp. 50.000.000,- = Rp. 250.000.000,-

Kerugian Immateriil :

Bathin tertekan, rasa was-was, tidak nyaman,

nama baik tercemar = Rp. 100.000.000,-

Jadi jumlah kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT adalah =
..... Rp. **350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta Rupiah)**

4. Disamping itu, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulya agar memerintahkan TERGUGAT I untuk membatalkan niatnya dalam menguasai tanah milik PENGGUGAT, menghentikan segala kegiatan/aktivitas diatas obyek tanah sengketa inlitis (Status Quo), serta agar menyerahkan kembali kepada pemilik yang syah yaitu PENGGUGAT ;
5. PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, agar memerintahkan kepada pihak yang berwenang untuk membatalkan AJB No. 115/2013 atas nama TONNY AE SIAHAAN (TERGUGAT I).
6. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk patuh dan tunduk terhadap isi putusan ini.
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walau ada upaya banding verzet maupun Kasasi (UITVOERBAAR BIJ VOERAAD).
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk memba-
yar perkara, atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang se adil-adilnya (EX AEQUO ET BONO);

II. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 234/Pdt.G/2018/ PN. Jkt. Tim., tanggal 21 Februari 2019 dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para Tergugat

Hal 11 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini di taksir sebesar Rp. 6.691.000,- (enam juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah),.

Membaca, Akta Permohonan Banding Nomor 20/Tim/III/2019-AP Jo. Nomor 234/Pdt.G /2018/PN.Jkt.Tim., yang dibuat oleh : RINA PERTIWI, SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa pada tanggal 8 Maret 2019 Penggugat telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 234/Pdt.G /2018/PN.Jkt.Tim., tanggal 21 Februari 2019, dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan resmi kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 27 Maret 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 27 Maret 2019, kepada Terbanding III semula Tergugat III melalui Kepala Desa setempat pada tanggal 5 April 2019, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 27 Maret 2019, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II melalui Kelurahan setempat tanggal 27 Maret 2018;

Memperhatikan, Akte Tanda Terima Penyerahan Memori Banding Nomor 20/Tim/III/2019-AP Jo. Nomor 234/Pdt.G /2018/PN.Jkt.Tim., yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 22 Mei 2019 yang diterima oleh: RINA PERTIWI, SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 23 Mei 2019, selanjutnya memori banding tersebut diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I dengan Relaaas Penyerahan Memori Banding pada tanggal 24 Juni 2019, kepada Terbanding III semula Tergugat III melalui Kepala Desa setempat pada tanggal 25 Juni 2019, , kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 25 Juni 2019, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II melalui Kelurahan setempat tanggal 25 Juni 2018;

Memperhatikan, Akte Tanda Terima Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 20/Tim/III/2019-AP Jo. Nomor 234/Pdt.G /2018/PN.Jkt.Tim., yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 Juli 2019 yang

Hal 12 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 26 Juli 2019, selanjutnya kontra memori banding tersebut diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dengan Relas Penyerahan kontra memori banding tanggal 13 Agustus 2019;

Memperhatikan, Akte Tanda Terima Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 20/Tim/III/2019-AP Jo. Nomor 234/Pdt.G /2018/PN.Jkt.Tim., yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III, telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 Juli 2019 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 26 Juli 2019, selanjutnya kontra memori banding tersebut diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dengan Relas Penyerahan kontra memori banding tanggal 13 Agustus 2019,;

Memperhatikan, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Banding No. 234/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 21 Mei 2019, kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 27 Maret 2019 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 27 Maret 2019, kepada Terbanding III semula Tergugat III melalui Kepala Desa Setempat tanggal 5 April 2019, untuk mempelajari berkas perkara banding sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta sesuai persyaratan yang ditentukan oleh Undang- undang yaitu diajukan banding pada tanggal 8 maret 2019 maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 22 Mei 2019 dengan mengemukakan alasan-alasan yang untuk mempersingkat putusan tidak diuraikan lagi, namun pada pokoknya dapat diketahui apa yang menjadi keberatan bagi Pembanding semula Penggugat tersebut yaitu :

1. Judex Factie salah dalam menerapkan hukum pembuktian karena bertentangan dengan hukum pembuktian dengan mengabaikan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan;

Hal 13 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, sehingga atas keberatan-keberatan tersebut, Pembanding semula Penggugat mohon Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan untuk memutuskan perkara ini sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang syah atas obyek Tanah Milik Adat Persil 15 Blok S. 1 Kohir C. No. 2236 seluas 4.000 m² (empat ribu meter persegi), yang terletak di Kampung Jembatan Rt. 009 Rw. 02, Kelurahan Penggilingan, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar kerugian materiil dan immaterial kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut :
 - Kerugian Materiil sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - Kerugian Immateriil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
- Memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan segala kegiatan/aktivitas di atas tanah sengketa sekaligus menyerahkan kembali kepada Penggugat sebagai pemilik yang syah;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 115/2013, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding maupun kasasi;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding masing masing tertanggal 26 Juli 2019 yang untuk mempersingkat putusan, materi dari kontra memori banding-kontra memori

Hal 14 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding tersebut tidak diuraikan lagi, namun merupakan bagian tak terpisahkan dengan putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang telah diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam memori banding dan diajukan Terbanding I semula Tergugat I serta Terbanding III semula Tergugat III dalam kontra memori banding dianggap telah termuat dalam putusan dan turut dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti secara seksama dan mencermati berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 234/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., tanggal 21 Februari 2019 yang dimohonkan banding tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa ternyata para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat III dalam persidangan tingkat pertama telah mengajukan eksepsi dan untuk mempersingkat putusan keberatan-keberatan yang termuat dalam eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (plurium Litis Consorium);
2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat III dan tanggapan Pembanding semula Penggugat dalam Repliknya atas eksepsi tersebut, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa eksepsi para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat III telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dan ternyata eksepsi tersebut tidak beralasan, sehingga dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama eksepsi-eksepsi tersebut ditolak, sehingga pertimbangan tentang eksepsi tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan tentang eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa setelah membaca memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat menurut Majelis Hakim Tingkat Banding ternyata tidak terdapat hal-hal baru dan pada hakekatnya hanyalah

Hal 15 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan pengulangan dari apa-apa yang telah dikemukakan pada persidangan tingkat pertama yang seluruhnya sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, oleh karenanya memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana yang terurai dalam putusannya sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih dan menjadi pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah melakukan peninjauan lokasi ke objek sengketa berada, dan ternyata tanah yang dialihkan oleh Pembanding semula Penggugat sebagai tanah miliknya tersebut ternyata masih dalam penguasaan Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I tidak pernah menguasai tanah yang didalilkan Pembanding semula Penggugat sebagai miliknya, apalagi Terbanding I semula Tergugat I merasa tidak pernah memiliki tanah milik Pembanding semula Penggugat, sehingga dalam perkara ini harus dinyatakan para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pembanding semula Penggugat, sehingga petitum Pembanding semula Penggugat selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 234/Pdt.G/2018/PN. Jkt.Tim., tanggal 21 Februari 2019 yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Untuk Jawa dan Madura, Undang-Undang RI nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum serta ketentuan-ketentuan lain dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;

Hal 16 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 234/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Tim., tanggal 21 Februari 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding semula Penggugat membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (*seratus lima puluh ribu rupiah*) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: **JUM'AT** tanggal **27 September 2019** oleh Kami: IMAM SUNGUDI, SH., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Ketua Majelis, ACHMAD SUBAIDI, SH.MH., dan HARYONO, SH.MH., masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 409/PDT/2019/PT.DKI., tanggal 22 Juli 2019 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut pada hari : **Kamis, tanggal 3 Oktober 2019** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dihadiri: BETTY HARTATI, MH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta , tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. ACHMAD SUBAIDI, SH.MH.

IMAM SUNGUDI, SH.

2.HARYONO, SH.MH.

Hal 17 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI



PANITERA PENGGANTI,

BETTY HARTATI, MH.

Perincian biaya banding :

1. M e t e r a i : Rp. 6.000,-
 2. R e d a k s i : Rp. 10.000,-
 3. Biaya Proses : Rp. 134.000,-
- Jumlah : Rp. 150.000,-

Hal 18 putusan perk No. 409/PDT/2019/PT.DKI

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)